

SAVION PÄIVÄKOTI

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavan muutos (2360)

Asemakaavan muutos koskee 6. Savion kaupunginosan korttelin 1660 osaa sekä virkistys- ja liikennealueita.



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan:

- mitä kaavoitus koskee ja mihin sillä pyritään
- mitä vaikutuksia kaavalla on ja miten vaikutukset arvioidaan
- ketkä ovat osallisia
- miten ja milloin voi osallistua ja miten siitä tiedotetaan sekä suunnitellusta aikataulusta
- kuka valmistelee kaavaa ja mistä saa lisää tietoa

Mielipiteiden esittäminen mahdollisimman aikaisessa vaiheessa mahdollistaa paremmin niiden huomioimisen suunnittelutyössä.

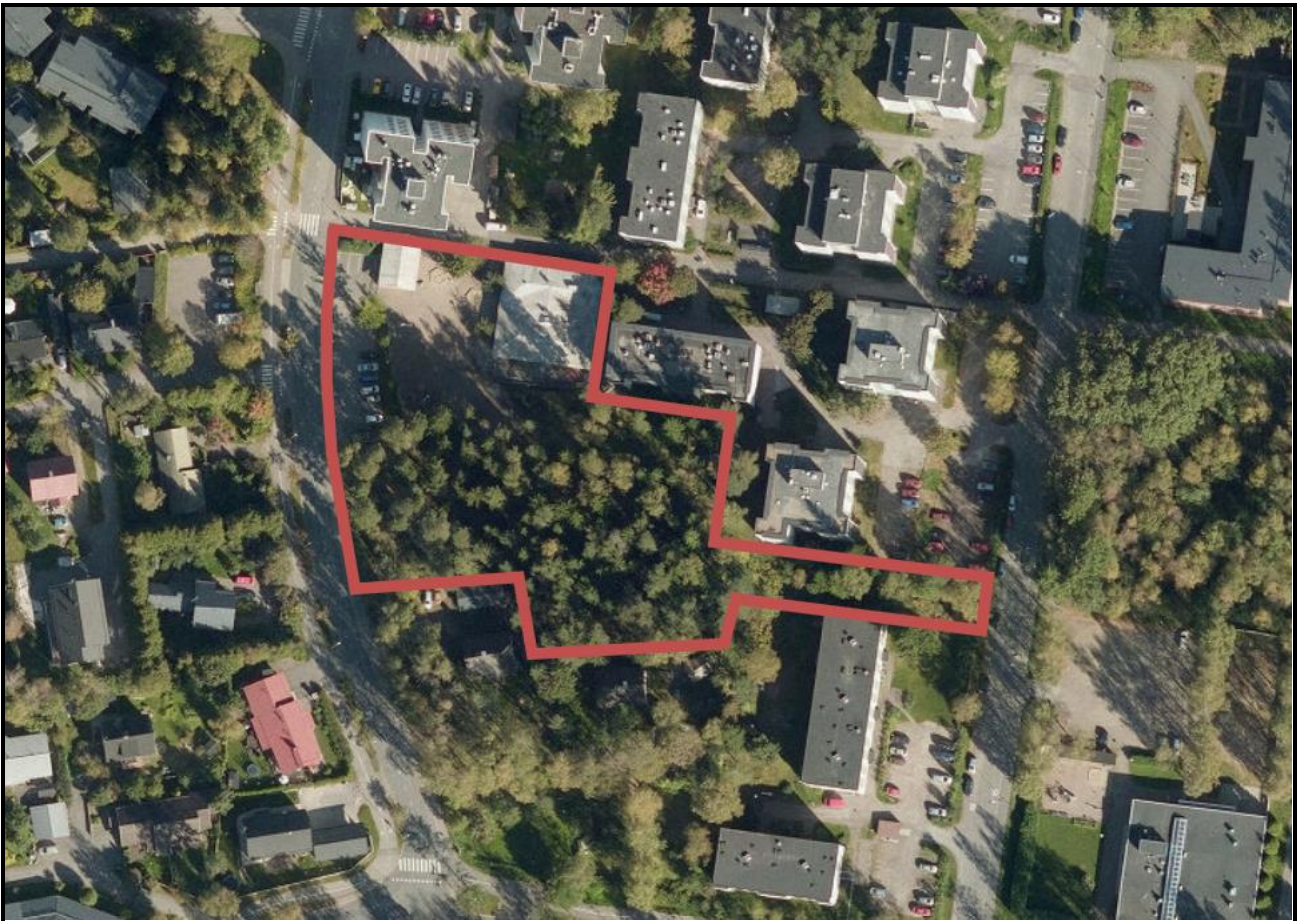
SUUNNITTELUTEHTÄVÄ

Asemakaavamuutoksen laatimiseen on ryhdytty kaupungin aloitteesta. Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa nykyisen päiväkodin peruskorjaus ja laajentaminen tai uuden päiväkotirakennuksen rakentaminen. Nykyistä Savion päiväkodin käytössä olevaa tonttia laajennetaan ja sen rakennusoikeutta lisätään.

SUUNNITTELUTILANNE

Nykytilanne

Suunnittelualue sijaitsee Savion kaupunginosan ns. keskustan välittömässä läheisyydessä, noin 2,5 kilometrin etäisyydellä Keravan keskustasta etelään. Alue muodostuu Lehmuskadun ja Kaarnapolun risteyksessä sijaitsevasta päiväkotikiinteistöstä sekä sen vieressä sijaitsevista yleisestä pysäköintialueesta ja Kaarnapuistosta. Muutosalueen pinta-ala on noin 7900 neliometriä.



Suunnittelualueen alustava rajaus ilmakuvassa (2016).

Maanomistus ja maankäyttösopimukset

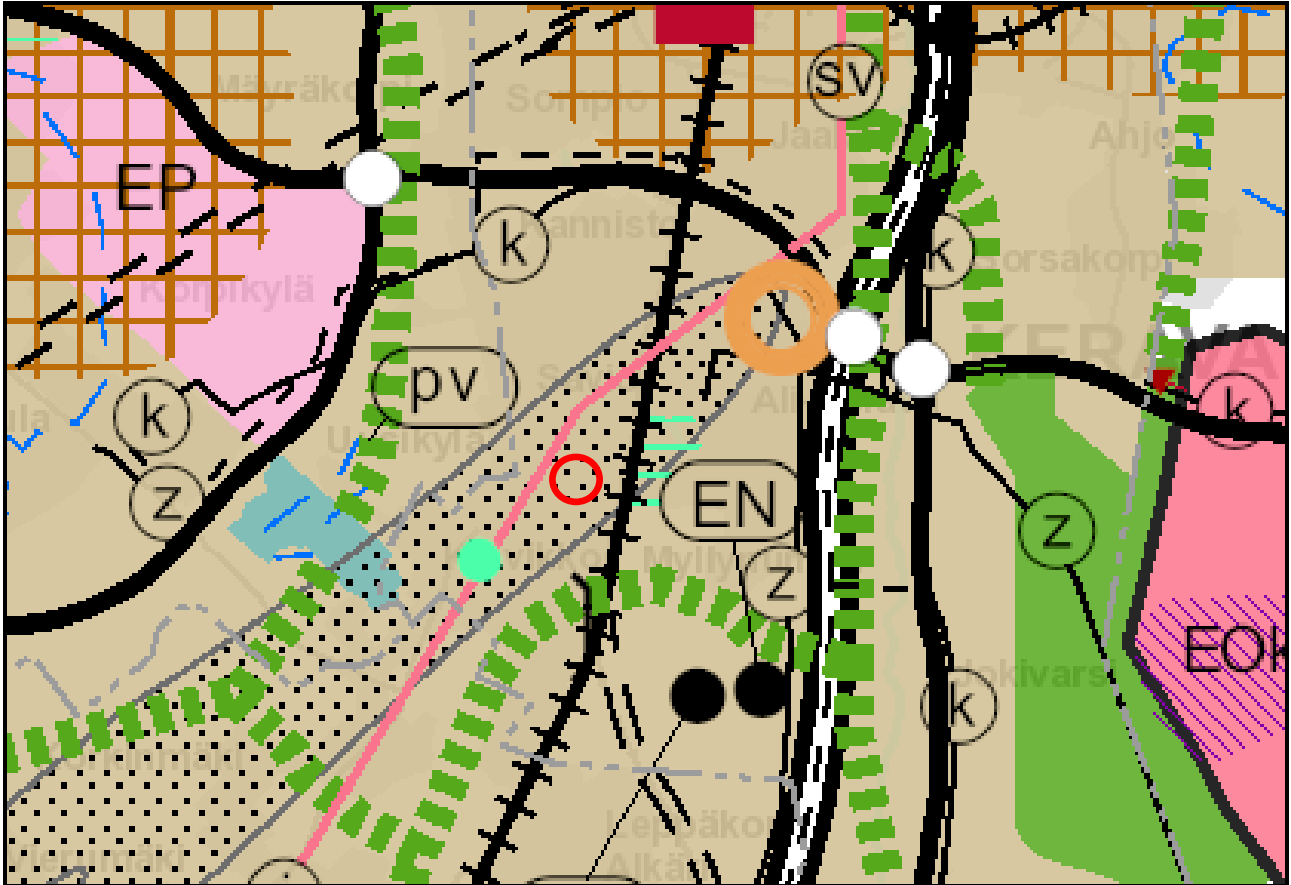
Kaupunki omistaa suunnittelualueen kokonaisuudessaan.

Ympäristöhäiriöt

Suunnittelualue sijaitsee Helsinki-Vantaan lentoaseman lentomelualueella (ennustetilanne 2025, Lden 55-60 dB(A)).

Maakuntakaava

Uudenmaan vahvistettujen maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle ja lentomelualueelle 1 (lme-1). Lentomelualueen suunnitelmääräyksen mukaan alueelle ei yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa saa osoittaa uutta melun haittavaikutuksille herkkää toimintaa. Alueella jo olevan asutuksen ja muun melulle herkän toiminnan säilyttäminen ja täydentäminen on mahdollista.



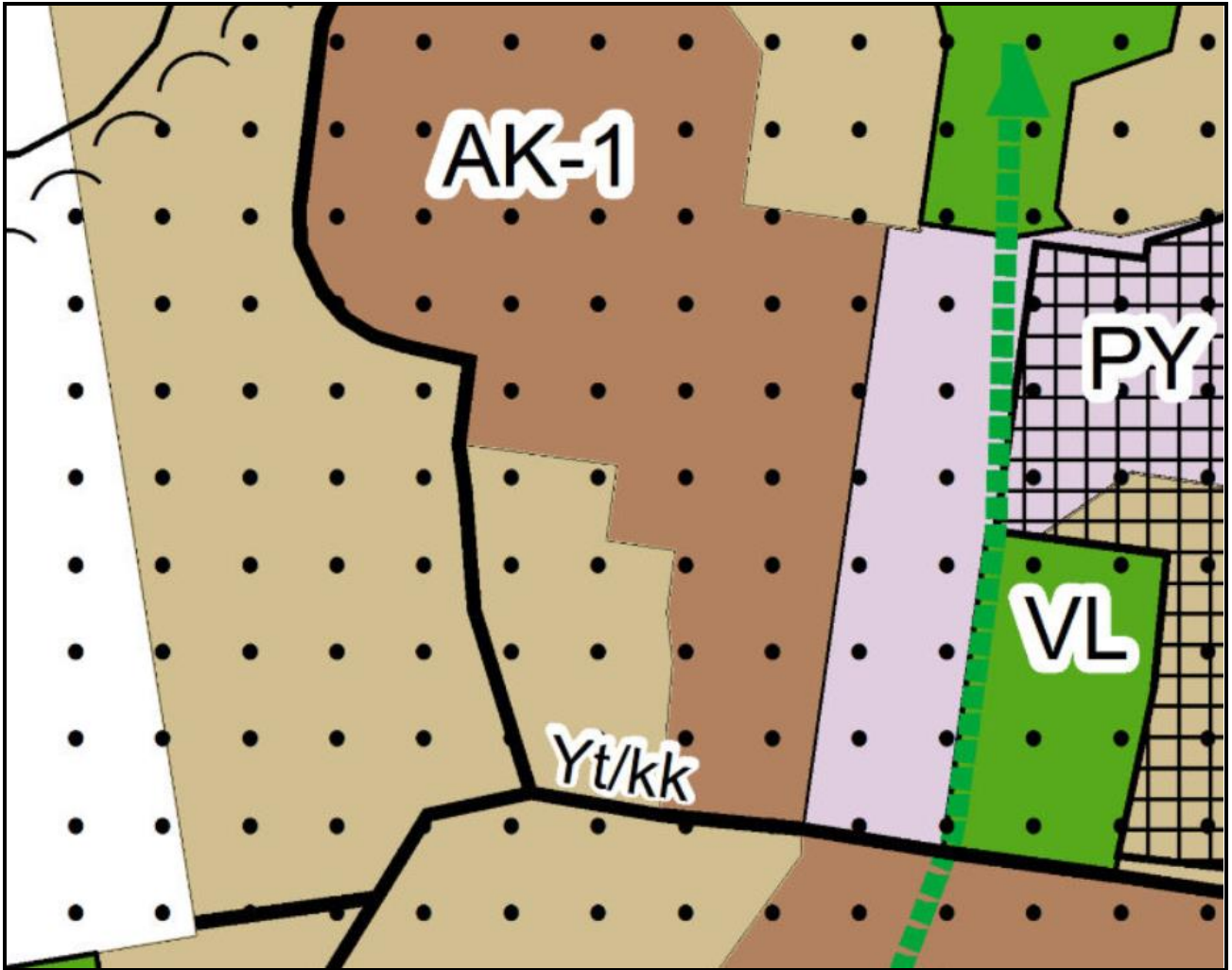
Ote maakuntakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen likimääräinen sijainti punaisella.

Yleiskaava

Laajennettava päiväkodin tontti sekä suurin osa puistoalueesta on merkitty oikeusvaikutteiseen valtuuston 7.11.2016 hyväksymään yleiskaavaan 2035 nykyisellään säilyväksi pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP-1) sekä lentomelualueeksi (me-1 ja me-2). Pieni osa puistosta on merkitty nykyisellään säilyväksi kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK-1).

Nykyisellään säilyvä pientalovaltainen asuntoalue (AP-1) on yleiskaavamääräyksen mukaan tarkoitettu alueeksi, jonka talotyyppijakauma koostuu pääsääntöisesti erillispientaloista sekä pien- ja rivitaloista. Täydennysrakentamishankkeiden on sopeuduttava olemassa olevaan asuinrakenteeseen. Uudet pientaloalueet on toteutettava eheinä kokonaisuuksina, joiden jatkosuunnittelu ratkaistaan ensisijaisesti alueille laadittavien asemakaavojen välityksellä.

Lentomelualueen (me-1 ja me-2) kaavamääräyksen mukaan alueelle ei saa suunnitella merkittävää määrää uutta asutusta, eikä muuta melulle herkkää toimintaa. Vähäinen täydennysrakentaminen on sallittua.



Ote yleiskaavasta 2035.

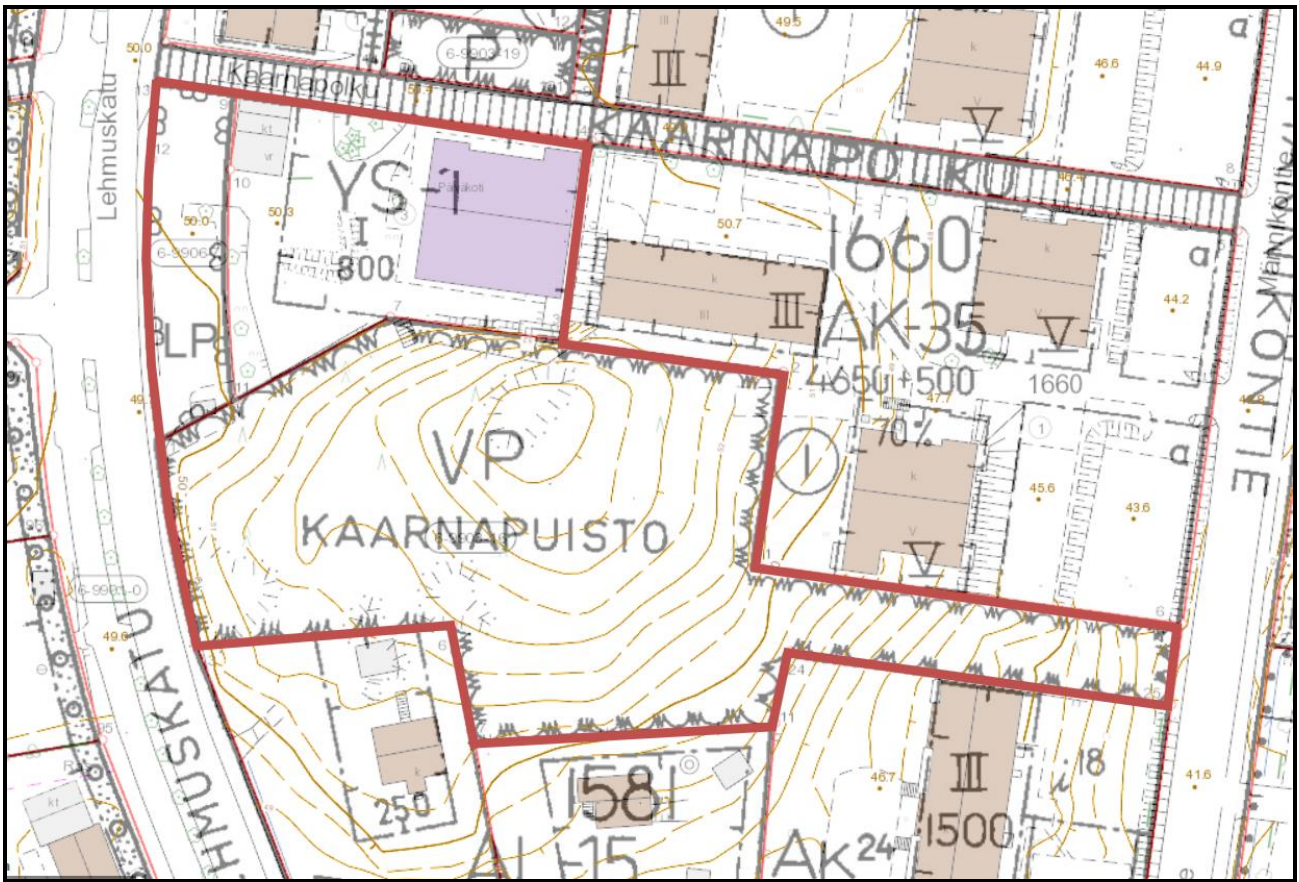
Asemakaava

Voimassa oleviin asemakaavoihin suunnittelualue on merkitty sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS-1), puistoksi (VP) ja yleiseksi pysäköintialueeksi (LP).

Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueelle on merkitty rakennusoikeutta 800 kerroneliometriä ja rakennukset saa rakentaa yhteen kerrokseen. Tontille tulee varata 1 autopaikka 50 neliometriä kerrosalaa kohti. Korttelialueelle on merkitty rakennusala rakennusta varten. Alueelle on rakennettu 467 kerrosneliometrin suuruinen päiväkotitoimitus, joka sijoittuu rakennusalan sisään. Tontilla sijaitseva varastorakennus sijoittuu rakennusalan ulkopuolelle.

Kaarnapuisto muodostaa puistomaisen kulkuväylän Saviontaipaleelta Lehmuskadulle. Alue on lähes luonnontilainen ja siellä kulkee polkuja.

Lehmuskadun varrelle on merkitty yleinen pysäköimisalue, joka on kuitenkin käytännössä päiväkodin työntekijöiden ja saattoliikenteen käytössä.



Ote ajantasakaavasta. Suunnittelualueen alustava rajaus punaisella.

Päätökset

Suunnittelualueetta koskevia päätöksiä ja suunnitelmia.

- Keravan yleiskaava 2035
- Keravan kaupungin rakennusjärjestys
- Keravan kaupunkistrategia 2025
- Kaupungin palveluverkkosuunnitelma (laadinnassa)

VAIKUTUKSET

Asemakaavamuutoksen valmistelun yhteydessä arvioidaan sen vaikutuksia mm. ympäröiviin alueisiin, kaupunkikuvaan, liikenne- ja pysäköintijärjestelyihin sekä kaupungin strategioihin. Vaikutukset raportoidaan kaavaselostuksessa.

OSALLISET

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

- **Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden omistajat sekä haltijat**
- **Yhdistykset ja seurat:** Kerava-seura ry, Keravan Omakotiyhdistys ry, Keravan ympäristösuojeluyhdistys ry, Keski-Uudenmaan kauppakamaryksikkö, Keravan Yrittäjät ry, Keravan vammaisneuvosto ja Keravan Vanhusneuvosto, Savion koti ja koulu ry sekä Savion kyläyhdistys ry.
- **Kaupungin asiantuntijat ja luottamuselimet**

- **Viranomaiset:** Uudenmaan ELY-keskus, Museovirasto, Keski-Uudenmaan ympäristökeskus, Keski-Uudenmaan pelastuslaitos, Keski-Uudenmaan maakuntamuseo ja Uudenmaan liitto.
- **Muut yhteistyö- ja asiantuntijatahot:** Sonera Carrier Networks Oy, Elisa Oyj, Keravan Energia Oy ja Finavia.

Luettelo ei ole kattava ja sitä voidaan tarkistaa suunnittelun aikana.

OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Asemakaavamuutoksen nähtävilläoloista kuulutetaan Viikkouutiset Keski-Uusimaa -lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla, Keravan kaupungin karttapalvelussa sekä Keravan kaupungin kotisivuilla (www.kerava.fi) sekä lähetetään kirje suunnittelualueen maanomistajille tai haltijoille sekä suunnittelualueeseen rajoittuvien alueiden maanomistajille ja -haltijoille.

Kaikissa asemakaavatyön vaiheissa on mahdollisuus lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipide. Mielipiteet ja ehdotusvaiheen muistutukset toimitetaan Keravan kaupungin kaupunkikehityspalveluihin. Yhteystiedot ovat osallistumis- ja arviointisuunnitelman lopussa.

SUUNNITTELUN ARVIOITU AIKATAULU

Aloitusvaihe: syksy 2019

Asemakaavamuutoksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtävilläolosta tiedotetaan, ja OAS asetetaan nähtäville mielipiteiden esittämistä varten kahden viikon ajaksi. Mahdolliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tulee jättää nähtävilläolon aikana.

Valmisteluvaihe: loppuvuosi 2019

Asemakaavamuutoksen luonnosta laadittaessa huomioidaan mahdollisuuksien mukaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut mielipiteet. Asemakaavamuutoksen luonnoksen nähtävilläolosta tiedotetaan, ja luonnos asetetaan nähtäville mielipiteiden esittämistä varten kahden viikon ajaksi. Mahdolliset mielipiteet luonnoksesta tulee jättää nähtävilläolon aikana.

Ehdotusvaihe: kevät 2020

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja luonnoksesta saadut mielipiteet mahdollisuuksien mukaan huomioiden laaditaan asemakaavamuutoksen ehdotus, jonka kaupunkikehitysjäosto hyväksyy ja asettaa julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.

Asemakaavamuutoksen ehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan. Mahdolliset muistutukset ehdotuksesta tulee jättää kirjallisesti nähtävilläolon aikana. Samaan aikaan ehdotuksesta pyydetään viralliset lausunnot. Annetut lausunnot ja mahdolliset muistutukset käsitellään kaupunkikehitysjäostossa ja mikäli mahdollista, ne pyritään ottamaan huomioon laadittaessa lopullista ehdotusta. Kaikille muistutuksen tehneille, jotka ovat antaneet yhteystietonsa, lähetetään kaupungin perusteltu kannanotto kaupunkikehitysjäoston käsittelyn jälkeen.

Hyväksymisvaihe: kesä 2020

Asemakaavamuutoksen hyväksyy kaupunginhallitus.

Kaavan hyväksymispäätöksestä tiedotetaan kuuluttamalla kaupungin ilmoitustaululla, lehtikuulutuksella Viikkouutiset Keski-Uusimaa -lehdessä sekä kaupungin kotisivuilla internetissä www.kerava.fi. Hyväksytty asemakaavaehdotus on nähtävillä Keravan kaupungin kaupunkikehityspalveluiden kotisivuilla.

Hyväksymisestä tiedotetaan kirjeellä vain niille, jotka ovat sitä erikseen ehdotuksen nähtävilläolon aikana pyytäneet ja antaneet yhteystietonsa. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollisuus valittaa Helsingin hallinto-oikeuteen.

Päätöksen voimaantulo: kesä 2020

Asemakaavamuutoksen hyväksymispäätös saa lainvoiman noin kuuden viikon kuluttua hyväksymisestä, mikäli hyväksymispäätöksestä ei valiteta.

Asemakaavamuutos tulee voimaan, kun siitä on kuulutettu Viikkouutiset Keski-Uusimaa -lehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja internetissä (www.kerava.fi).

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Viranomaisneuvottelua ei järjestetä, koska asemakaavamuutos ei koske valtakunnallisia tai tärkeitä seudullisia alueidenkäyttötavoitteita eikä muutoin ole maankäytön, luonnonarvojen, kulttuuriympäristön tai valtion viranomaisen toteuttamisvelvollisuuden kannalta merkittävä. Viranomaisyhteistyö järjestetään käyttämällä lausuntomenettelyä.

LAUSUNNOT

Tarvittavat lausunnot pyydetään viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa asemakaavamuutos koskee.

ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAMUUTOKSEN LAATIJA JA YHTEYSTIEDOT

Laatija

Tuomas Turpeinen
Kaavasunnittelija, YKS 573
Puhelin: 040 318 2480
Sähköposti: tuomas.turpeinen@kerava.fi

Yhteystiedot

Keravan kaupunki
Kaupunkikehityspalvelut
Kultasepänkatu 7, PL 123, 04250 Keravan kaupunki
Sähköposti: kaupunkisuunnittelu@kerava.fi

